

Ändring av
Detaljplan för del av Fannbyn 1:117,
Dvärsätt, Krokoms kommun
”Sandnäset Sjöstad” etapp2

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Beskrivningen utgör ett tillägg till beskrivningen för del av detaljplanen för Fannbyn 1:46 Dvärsätt, (numera Fannbyn 1:117), laga kraft 2009-03-18 och gäller jämsides med beskrivningen i denna plan.

En tidigare planändring, antagen 2009-11-06, ersätts av denna ändring, och upphör således att gälla.

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av detta tillägg till beskrivningarna och en karta med de ändrade planbestämmelserna för detaljplanen för Fannbyn 1:46. För tydlighetens skull har planbestämmelserna i sin helhet lagts in på plankartan, även de bestämmelser som inte ändras.

HISTORIK OCH PLANÄNDRINGENS SYFTE

När planen för etapp 2 av Sandnäset sjöstad upprättades förutsattes att en bebyggelse med nyckelfärdiga hus skulle uppföras. Planbestämmelserna gjordes ”skräddarsydda” för det då aktuella projektet.

När planen var antagen kom en ny intressent in i bilden, som hade andra idéer om hur området skulle bebyggas. Genom en planändring, antagen 2009-11-06, skräddarsyddes planbestämmelserna ånyo, nu för det nya projektet. Planändringen hann knappt bli antagen innan även denna intressent hoppade av.

Nu har emellertid området övertagits av nya ägare som har för avsikt att stycka av tomter för byggande i egen regi med friliggande enbostadshus (”självbyggare”), förutom i det NV kvarteret. Bestämmelserna bör då ändras. Nuvarande bestämmelser medger exempelvis byggande direkt i tomtgräns för vissa tomter och 1,5 m från tomtgräns för andra.

(Till skillnad från tidigare intressenter har markförvärvet i detta fall genomförts. Förhoppningsvis innebär detta att planen inte behöver ändras igen.)

För det nordvästra och det sydligaste kvarteret innebär planen ingen förändring. I övriga delar innebär ändringen en glesare exploatering. Antalet bostäder minskar i dessa delar från ca 52 till ca 29 enbostadshus.

FÖRÄNDRINGAR

Den förslagna planändringen innebär att vissa bestämmelser ändras (Gäller ej det NV kvarteret):

Bestämmelser införs om minsta avstånd till tomtgräns, 4 m för huvudbyggnad och 2 m för garage och uthus. En möjlighet införs dock att medge byggande i gemensam tomtgräns om ägarna till de båda angränsande fastigheterna är överens om detta.

Bestämmelser om att hus ska vara gavelställda mot gata tas bort och bestämmelser om största takvinkel ändras från 14 till 38 grader. (Genom att bebyggelsen blir glesare finns inte längre motiv att ha kvar dessa föreskrifter.)

Del av planområdet har ändrats betr bestämmelserna en gång tidigare, planändring antagen 2009-11-06. För tydlighetens skull har de planbestämmelser som ska gälla, i sin helhet lagts in på plankartan, även de bestämmelser som fortfarande gäller från den ursprungliga planen och de som gäller från planändringen 2009-11-06.

RIKSINTRESSEN

Ovanstående ändringar innebär ingen påverkan på riksintressen, barnaspekter, kulturförhållanden eller naturmiljön i stort.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandefrågorna ändras inte i förhållande till den plan som vann laga kraft 2009-03-18. Genomförandebeskrivningen för denna plan gäller således (dock att tiden för aktuell planändrings antagande beräknas till april / maj 2010). Genomförandetiden föreslås samordnad med gällande detaljplan och tidigare planändring, och utgår 2024-03-18.

ANTAGANDEHANDLING

Antagen 2010-04-29

Laga kraft 2010-06-18

Anne Dahlgren
stadsarkitekt

Rolf Carlsson
Planingenjör